Ausgabe A.

Gesetzblatt für die Freie Stadt Danzig

Nr. 16 | Ausgegeben Danzig, den 17. März | 1932

38

Rechtsverordnung

zur Ergänzung und Durchführung der Verordnung zur Senkung der Neubaumieten vom 19. Januar 1932 (G. Bl. S. 96).

Vom 14. 3. 1932.

Auf Grund des § 1 des Ermächtigungsgesetzes vom 1. 9. 1931 (G. Bl. S. 719) und des § 4 der Verordnung zur Senkung der Neubaumieten vom 19. 1. 1932 (G. Bl. S. 96) wird folgendes mit Gesetzeskraft verordnet:

Abschnitt I

Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

1. Der Vermieter hat dem Mieter unverzüglich den Mietzins mitzuteilen, der sich für die mit dem 1. April 1932 beginnende Mietzeit ergibt. Bereitet die endgültige Berechnung des Mietzinses Schwierigkeiten, so hat der Vermieter dem Mieter unverzüglich eine vorläufige Mitteilung zu machen. Der Mieter ist verpflichtet, den in der vorläufigen Mitteilung angegebenen Mietzins vorbehaltlich der endgültigen Mietberechnung zu zahlen. Den endgültig errechneten Mietzins hat der Vermieter dem Mieter bis zum 25. März 1932 mitzuteilen. Kommt der Vermieter diesen Verpflichtungen nicht nach und zahlt infolgedessen der Mieter den Mietzins nicht oder nicht rechtzeitig, so gelten die Rechtsfolgen, die deswegen nach Gesetz oder Vertrag eintreten, als nicht eingetreten.

Artikel 2

1. Der Betrag, um den die laufende Belastung des Grundstücks gesenkt wird, ist auf die einzelnen Mietverhältnisse nach den Mietzinsen umzulegen, die für die mit dem 1. Januar 1931 beginnende Mietzeit zu entrichten waren. Nicht mitvermietete Räume sind mitzuberücksichtigen.

2. Bei Räumen, die am 1. Januar 1931 nicht vermietet waren, ist der Mietzins zu Grunde zu legen, der vorher zuletzt vereinbart war. Bei Bauten, die nach dem 1. Januar 1931 fertiggestellt sind, gilt die erste vereinbarte Miete. Soweit die Räume noch nicht vermietet waren, ist ein den vermieteten Räumen des Grundstücks entsprechender Mietzins zu Grunde zu legen.

3. Heizungskosten oder sonstige Nebenleistungen bleiben außer Betracht, wenn sie besonders berechnet werden.

Artikel 3

1. Auf Antrag eines Vertragsteiles wird die Ermäßigung des Mietzinses vom Senat (Abt. für öffentliche Arbeiten) nachgeprüft. Der Antrag muß innerhalb von 2 Wochen gestellt werden, nachdem der Vermieter gemäß Artikel 1 dem Mieter den neuen Mietzins mitgeteilt hat. Ist die Frist versäumt, so bleibt es bei der vom Vermieter angegebenen Mietermäßigung.

2. Die Entscheidung hat die Mietermäßigung soweit festzustellen, als beantragt ist. Die Entscheidung ist den am Verfahren Beteiligten zuzustellen. Sie ist endgültig und bindet die Gerichte und Verwaltungsgerichte.

3. Der Vermieter hat dem Senat alle erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

4. Für die Entscheidung wird eine Verwaltungsgebühr erhoben, deren Höhe der Senat (Abt. für öffentliche Arbeiten) unter Berücksichtigung der entstandenen Kosten festsetzt. Die Gebühr soll, abgesehen von den baren Auslagen, 2 bis 10 G für jedes Mietverhältnis betragen. Die Gebühr hat der unterliegende Teil zu tragen. Die entscheidende Stelle kann die Gebühr ganz oder zum Teil dem obsiegenden Teil auferlegen, soweit dieses nach Lage der Sache der Billigkeit entspricht.

(Achter Tag nach Ablauf des Ausgabetages: 25. 3. 1932.)

Abschnitt II

Sonderbestimmungen für Neubauwohnungen, die unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichtet sind

Artikel 4

1. Bei Mietverträgen über Gebäude oder Gebäudeteile, zu deren Herstellung Mittel der Wohnungsbauabgabe nach den Bestimmungen des Wohnungsbaugesetzes gegeben sind, wird die am 1. Januar 1932 geltende Miete um 5 vom Hundert gesenkt.

2. Die Senkung tritt nicht ein,

a) bei Wohnungen mit Bad, wenn der Mietwert pro qm Wohnfläche und Jahr 10,50 G nicht erreicht,

b) bei Wohnungen ohne Bad, wenn der Mietwert pro qm Wohnfläche und Jahr 9,50 G nicht erreicht.

Bei Berechnung der Wohnflächen werden die Neubaumaße, d. h. die lichten Raummaße zwischen den ungeputzten Wänden, zugrunde gelegt.

3. In besonderen Fällen kann auf begründeten Antrag des Mieters oder Vermieters eine anderweitige Festsetzung nach Maßgabe der regelmäßigen Bestimmungen dieser Verordnung erfolgen. Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des Artikels 3.

Abschnitt III

Artikel 5

Diese Verordnung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Gesetzblatt für die Freie Stadt Danzig in Kraft.

Danzig, den 14. März 1932.

Der Senat der Freien Stadt Danzig

Dr. Ziehm Dr.-Ing. Althoff

Schriftleitung: Geschäftsstelle des Gesetzblattes und Staatsanzeigers. — Druck von A. Schroth in Danzig.